

Expediente: **3862/16**

Carátula: **FLORES STELLA MARIS C/ BARENBREUKER Y ASOCIADOS S.R.L. EN SU CARAC. DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO MENDOZA 45 S/ DAÑOS Y PERJUICIOS**

Unidad Judicial: **OFICINA DE GESTIÓN ASOCIADA CIVIL Y COMERCIAL N° 1**

Tipo Actuación: **INTERLOCUTORIAS CIVIL CON FD**

Fecha Depósito: **14/03/2026 - 00:00**

Notificación depositada en el/los domicilio/s digital/es:

90000000000 - BARENBREUKER Y ASOCIADOS S.R.L. EN SU CARAC.DE FIDUCIARIO DE, FIDEICOMISO MENDOZA 45-
DEMANDADO/A

27100171525 - FLORES, STELLA MARIS-ACTOR/A

33539645159 - CAJA DE PREVISION Y S.S. ABOGADOS Y PROC. -

PODER JUDICIAL DE TUCUMÁN

CENTRO JUDICIAL CAPITAL

Oficina de Gestión Asociada Civil y Comercial N° 1

ACTUACIONES N°: 3862/16



H102316030093

San Miguel de Tucumán, marzo de 2026.-

AUTOS Y VISTO: Para resolver estos autos caratulados: **“FLORES STELLA MARIS c/ BARENBREUKER Y ASOCIADOS S.R.L. EN SU CARAC. DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO MENDOZA 45 s/ DAÑOS Y PERJUICIOS”** (Expte. n° 3862/16 – Ingreso: 30/11/2016), y;

CONSIDERANDO:

1. Vienen los presentes autos a despacho a fin de determinar la base regulatoria y regular los honorarios profesionales de los letrados intervinientes, conforme a lo solicitado por la letrada Martorell Lidia Ester por sus propios derechos.

Atento a lo solicitado en presentación de fecha 18/02/2026 corresponde proceder a la regulación solicitada, toda vez que habiendo dictado sentencia definitiva en fecha 18/09/2019, la presente causa se encuentra concluida. Las costas del proceso principal fueron impuestas a la demandada vencida Barenbreuker y Asociados S.R.L.

Por providencia de fecha 23/02/2026 se dispuso el pase de los autos a despacho para resolver la regulación de honorarios profesionales, encontrándose reunidos los presupuestos procesales y temporales que habilitan el dictado de la correspondiente sentencia regulatoria, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Arancelaria vigente.

2. **BASE REGULATORIA:** En lo referente a la base regulatoria, es oportuno recordar que el presente juicio de daños y perjuicios se condena a la demandada vencida a: “...1) que en el plazo de 30 días a partir de notificado el presente pronunciamiento haga efectiva entrega a la actora de la unidad funcional «Departamento dos Dormitorios Frente - 3° “A”» del edificio de calle Mendoza N° 45 de esta ciudad, y otorgue la correspondiente escritura traslativa de dominio, todo ello bajo apercibimiento de lo dispuesto por los artículos 561 y consecuentes del CPCC; 2) abonar a la actora, dentro de los 10 días de notificado el presente pronunciamiento, las sumas de dinero en

concepto de privación de uso -conforme las pautas consideradas- que resulten del cálculo cuya determinación se difiere para la etapa de ejecución de sentencia, más el monto de \$200.000 (pesos docientos mil) por daño moral y \$300.000 (pesos trescientos mil) en concepto de daño punitivo, todo con más los intereses en la forma considerada". Por consiguiente, atento a la condena impuesta cabe señalar que la base regulatoria comprenderá las sumas de dinero determinadas en la condena, y el valor del bien susceptible de apreciación pecuniaria, en cuyo caso el monto del juicio (art. 39 de la L.A.) está determinado por el valor de esos bienes y/o servicios, y la suma condenada.

Por ello, tengo presente que por proveído de fecha 06/08/2025 se dió trámite al procedimiento previsto en el inc. 3 del art. 39. Y, en cumplimiento de lo ordenado, la letrada Martorell presentó en fecha 14/08/2025 tasación del inmueble objeto de autos, fijando el valor del bien en la suma de u\$s 117.460 (DÓLAR ESTADOUNIDENSE), indicando la cotización oficial a la fecha de su presentación en la suma de \$1320, por lo que la suma en pesos argentinos equivale a \$155.047.200.

Cabe señalar que, encontrándose notificadas las partes como los obligados al pago, se da cumplimiento al anhelo de la exposición de motivo de la ley 5.480 de dar participación e igualdad de oportunidades, tanto al profesional acreedor, como al obligado al pago para que formulen la estimación de valores.

Ahora bien, existiendo una única estimación practicada del bien inmueble, de conformidad con el art. antes citado, estaré, a los fines de confeccionar la base regulatoria, al importe determinado en la suma de \$155.047.200.

Asimismo, a los fines de componer la base en lo referente a los demás rubros por los que fue condenado la demanda, estaré a la presentación efectuada en fecha 08/10/2019 por la parte actora, en la cual determinó el importe correspondiente a la privación de uso y goce y aprovechamiento de vivienda en la suma de \$580.000. Corresponde actualizar dicho importe desde la fecha de su determinación, tomando la tasa activa promedio del banco de la nación argentina y hasta el último índice disponible (28/02/2026). Realizados los cálculos, la suma asciende a \$2.768.884,92.

Respecto de los rubros daño moral y punitivo las sumas dispuestas los intereses correrán desde la fecha de la sentencia definitiva y hasta su efectivo pago - a los fines regulatorios - hasta el último índice disponible. Efectuados los cálculos los rubros asciende a la suma total de \$2.406.093,57.

Por ello, la base regulatoria será la suma resultante de la tasación efectuada, con más los rubros de condena actualizados, ascendiendo a la suma a \$160.249.178,49 (Pesos ciento sesenta millones doscientos cuarenta y nueve mil ciento setenta y ocho con 49/100).

3. HONORARIOS: Fijada la base regulatoria, procederé a practicar la regulación de honorarios a los abogados intervinientes:

Dejo sentando que a los fines de practicar la regulación de honorarios de los profesionales intervinientes se aplicarán las pautas valorativas de los arts. 15, 19, 38, 41, 42, 59 y cc de la ley 5480.

3.1. En lo referente a los honorarios devengados a favor de la letrada Martorell Lidia Ester M.P. 1532 quien intervino en su carácter de apoderada de la parte actora, tengo en consideración las pautas regulatorias establecidas en el art. 15 de la L.A., valorando la naturaleza del asunto, la extensión y eficacia de la labor desarrollada, la complejidad de la cuestión debatida y el resultado obtenido. Asimismo, tengo presente que actuó en las tres etapas del proceso ordinario (art. 42 L.A.).

Por ello, y en virtud de las pautas regulatorias (art. 38 de la L.A.) tomaré el 14% de la escala prevista para el vencedor sobre la base previamente determinada, y atento al carácter de su intervención (art

14 L.A.), la suma asciende a \$34.774.071,72 (Pesos treinta y cuatro millones setecientos setenta y cuatro mil setenta y uno con 72/100).

3.2. Respecto de los honorarios de la perito tasadora martillera Teresa Angela Villafañe de Brito MP 514, designada en autos en fecha 26/11/2025, acepta el cargo el 28/11/2018, presenta pericia en fecha 18/12/2018 (SAE: expediente digitalizado, pág. 131)

Al respecto, tengo presente que por ley 7268, que rige el ejercicio profesional de martillero público nacional dentro del territorio de la Provincia, en su artículo 49, establece: "Los honorarios y/o comisiones de los Martilleros por su trabajo profesional de carácter judicial, oficial o privado, se fijarán de conformidad con las disposiciones del presente título:...g. Tasaciones judiciales, entre el 1.5% y el 3% sobre el producido de la tasación de acuerdo al trabajo realizado"

En consecuencia, sobre la base determinada tomaré el 1.5% de la escala prevista y resultando la suma de \$2.325.708 (Pesos dos millones trescientos veinticinco mil setecientos ocho).

4. Dichos montos regulados deberán ser pagados en el término de DIEZ DÍAS de quedar firme la presente resolución (Art. 23 L.A.) En caso de incumplimiento, estas sumas devengarán un interés desde el auto regulatorio y hasta su efectivo pago (Art. 34 L.A.). Dichos intereses, se actualizarán teniendo en cuenta la tasa activa promedio del Banco de la Nación Argentina para sus operaciones a treinta días.

Cabe resaltar que, los montos regulados no incluye la alícuota del IVA, el cual debe ser soportado por el obligado al pago, únicamente frente al caso de que el beneficiario de la regulación practicada revista el carácter de responsable inscripto (C.S.J.N.: COMPAÑÍA GENERAL DE COMBUSTIBLES S.A. s/RECURSO DE APELACIÓN 16/06/93).

Téngase presente que a dicha suma se deberá adicionar la suma del 10% en concepto de aporte de ley n° 6.059 (art. 26 inc. k).

Por último, cabe tener presente lo normado por el inc. 9 art. 39 de ley 6.953, incorporado por la Ley N° 9.255 en relación al deber del pago de las contribuciones correspondientes a la Caja de Previsión y Seguridad Social para profesionales de Tucumán.

Por ello,

RESUELVO:

I°. FIJAR como BASE REGULATORIA la suma de \$160.249.178,49 (Pesos ciento sesenta millones doscientos cuarenta y nueve mil ciento setenta y ocho con 49/100), según lo considerado.

II°. REGULAR HONORARIOS a la letrada **Martorell Lidia Ester M.P. 1532** en la suma de \$37.257.933,99 (Pesos treinta y siete millones doscientos cincuenta y siete mil novecientos treinta y tres con 99/100), según lo considerado.

III°. REGULAR HONORARIOS a la perito tasador **Martillera Teresa Angela Villafañe de Brito MP 514** en la suma de \$2.325.708 (Pesos dos millones trescientos veinticinco mil setecientos ocho), conforme lo considerado.

IV°. DETERMINAR un plazo de **DIEZ DÍAS** de quedar firme la presente resolución, para ser pagados dichos montos regulados (art. 23 Ley 5840). **ESTABLECER** que en caso de incumplimiento, estas sumas devengarán un interés desde el auto regulatorio y hasta su efectivo pago. Dichos intereses, se actualizarán teniendo en cuenta la tasa activa promedio del Banco de la

Nación Argentina para sus operaciones a treinta días. RESPECTO al IVA, cabe resaltar que los montos regulados no incluye la alícuota del IVA, el cual debe ser soportado por el obligado al pago, únicamente frente al caso de que el beneficiario de la regulación practicada revista el carácter de responsable inscripto (C.S.J.N.: COMPAÑÍA GENERAL DE COMBUSTIBLES S.A. s/RECURSO DE APELACIÓN 16/06/93).

V°. TÉNGASE PRESENTE lo normado por el art. 26 inc k de la Ley N° 6.059 en relación al deber de pago de las contribuciones a las Cajas de Previsión y seguridad social correspondientes, y lo normado por el inc. 9 art. 39 de ley 6.953, incorporado por la Ley N° 9.255.

HAGASE SABER.-

PFJT-

DR. R. AGUSTIN VIDAL

JUEZ

JUZGADO CIVIL Y COMERCIAL COMUN VI NOM.

Actuación firmada en fecha 13/03/2026

Certificado digital:
CN=VIDAL Ramon Agustin, C=AR, SERIALNUMBER=CUIL 20359214333

La autenticidad e integridad del texto puede ser comprobada en el sitio oficial del Poder Judicial de Tucumán <https://www.justucuman.gov.ar>.